Le Contrat d’entreprise.

Madame Le Tourneau s’installe dans une maison construite il y a maintenant 2ans par la société Promo IMMO. Afin d’aménager l’une de ses chambre elle fait faire une armoire sur mesure à la société Art DECO qui sous-traite l’assemblage à une entreprise de Dordogne. Pour financer l’achet de ce meuble elle a recours à un prêt bancaire d’une durée de 2ans. Trois mois après l’installation de l’armoire celle-ci cède sous le poids des vêtements dégradant le mur du la chambre. De plus le balcon de sa cuisine s’est détaché et est tombé sur la chaussée. Madame Le Tourneau souhaitant engager la responsabilité des professionnels en cause et mettre fin à son prêt, elle s’adresse à nous.

Dans quelles conditions est il possible pour un acquéreur d’engager la responsabilité du constructeur d’un immeuble ?
Le titulaire du contrat de fourniture d’un meuble passé avec un particulier est il responsable des dommages causés par le sous-traitant ?
L’acquéreur d’un meuble peut il engager directement la responsabilité du sous-traitant ?
Est il possible de mettre fin aux échéances d’un prêt conclu avec une banque, lorsque l’objet du prêt connaît un vice ?

Nous analyserons le cas de la responsabilité du constructeur immobilier (I), puis la responsabilité de l’entreprise Art DECO ainsi que celle du sous-traitant de Dordogne (II). Enfin nous tenterons de déterminer si Madame Le Tourneau peut mettre fin aux échéances de son prêt. (III).

I. La responsabilité du constructeur immobilier face à la chute du balcon.

Il faut 4 conditions pour qu’il y ait action de la garantie contre les vices caché :

<u>Un vice inhérent à la chose</u>**
<u>Un vice rendant la chose impropre à l’usage :</u>**
En l’espèce = vice rédhibitoire, rend le balcon totalement inutilisable.
<u>Un vice existant au moment de la vente :</u>**
<u>Un vice caché :</u>**
Jurisprudence fait distinction entre les biens neufs et les biens d’occasion. En l’espèce = bien neuf donc tout vice ou défaut peut permettre d’engager la responsabilité du vendeur.
Le juge se demande si acheteur peut déceler le risque. En l’espèce on peut considérer que Madame Le Tourneau avait vérifié correctement l’état de l’immeuble avant l’achat, car elle a remarqué l’apparition d’une fissure sur le balcon la veille de l’effondrement, on ne peut donc lui reprocher de ne pas avoir vérifié l’état de l’immeuble, de plus étant un particulier la jurisprudence accorde un certain degré de légèreté dans la vérification.

II. La responsabilité de l’entreprise Art DECO et du sous-traitant concernant l’écroulement de l’armoire.

En l’espèce = vice rédhibitoire, rend l’armoire totalement inutilisable.

III. Le souhait de Madame Le Tourneau de mettre fin aux échéances de son prêt.

Le prêt et également subordonné au contrat principal, c'est à dire que si le contrat principal est annulé ou qu’il y a une résolution de ce contrat principal, cela => annulation ou résiliation du prêt.